



ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA DO CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TRÍPOLI, situado nesta Capital de São Paulo, na Rua Barão de Campos Gerais, nº 63 – Real Park. As 20:00 horas do dia 16 de agosto de 2012, no salão de festas do próprio edifício, reuniram-se em primeira convocação os Senhores Condôminos do Condomínio Edifício Trípoli, atendendo ao edital de convocação do Sr. Síndico, datado de 01 de agosto de 2012 regularmente enviado a todos os condôminos pela Administradora. Verificada a falta de quorum regulamentar foi encerrada a presente reunião. Nos termos do edital, trinta minutos após, ou seja, as 20:30 horas, do mesmo dia e local, reuniram-se em segunda convocação, os Senhores Condôminos do Condomínio Edifício Trípoli, por si ou por seus procuradores, que assinaram a lista de presenças, a qual faz parte integrante da presente ata. Por parte da Administradora Larcon Imóveis e Administração Ltda., estiveram presentes, seu diretor o Dr. José Lourenço Filho e seu Gerente o Sr. Mario Morita. Iniciada a reunião foi indicado e eleito pela unanimidade dos presentes o Sr. Roberto de Paula Marcondes (Apto. 61) para presidência dos trabalhos que convidou a mim, Mario Morita, para Secretariá-lo. Abertos os trabalhos após a leitura da carta convocatória o Sr. Presidente passou ao primeiro item da ordem do dia: **“APROVAÇÃO DAS CONTAS DO CONDOMÍNIO ATÉ JULHO DE 2012”**. Foi explicado pelo representante da Administradora, que as contas em aprovação eram as constantes dos demonstrativos enviados mensalmente a todos os condôminos juntamente e fazendo parte integrante do boleto de pagamento da taxa de condomínio mensal. Explicou, ainda, que as pastas com os balancetes mensais e respectivos documentos foram, também, mensalmente conferidas e aprovadas pelo Conselho Consultivo, conforme o termo de conferência e aprovação assinado por todos, constantes das pastas respectivas, estando às mesmas no recinto da Assembléia, possibilitando qualquer verificação. A seguir foram os presentes informados do saldo credor do mês de julho de 2012 no valor de R\$ 18.559,93 e com todos os compromissos pagos. Explicou, ainda, que nos termos da Lei esta aprovação do Conselho necessitava ser ratificada pela Assembléia. A seguir foram as contas do condomínio até julho de 2012 colocadas em votação e aprovadas pela unanimidade dos presentes. As pastas mensais com os balancetes e documentos respectivos foram deixadas no Condomínio para serem guardadas no local designado. Dando continuidade o Sr. Presidente passou ao segundo item da ordem do dia: **“ELEIÇÃO DE SÍNDICO, SUBSÍNDICO E CONSELHO CONSULTIVO/FISCAL**. Foi explicado que o mandato da atual gestão estava encerrado, havendo a necessidade da eleição de novo Corpo Diretivo para o próximo biênio. Com a palavra o Sr. Roberto fez a indicação do Sr. Antônio para reeleição no cargo de Síndico, este agradeceu e indicou o Sr. Roberto informando que poderia ocupar o cargo de subsíndico. Após algumas considerações o Sr. Antônio F. Barrigas aceitou continuar no cargo de Síndico e o Sr. Roberto de Paula Marcondes aceitou continuar no cargo de Subsíndico e não havendo mais indicações ou candidatos, foi realizada a eleição, sendo eleito pela unanimidade dos presentes o **SR. ANTONIO FERNANDES DA SILVA BARRIGAS** (apto. 121), portador do RG. Nº 2.865.748-2 e do CPF/MF nº 102.575.608-82, para o **CARGO DE SÍNDICO do CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TRÍPOLI** – CNPJ nº 62.579.149/0001-24. Foi eleito, também pela unanimidade dos presentes o **SR. ROBERTO DE PAULA MARCONDES** (apto.61) para o cargo de Subsíndico. Foram indicados e eleitos pela unanimidade dos presentes para compor o **CONSELHO CONSULTIVO/FISCAL** os seguintes condôminos: Srs. Rodolfo Fucher (apto.131), Marcelo Siqueira de Salles Oliveira (apto. 21) e Maria Cristina Moraes Guerra (apto.111). Todos os eleitos foram considerados empossados em seus cargos a partir desta data, nos termos da convenção do Condomínio. Prosseguindo o Sr. Presidente passou ao terceiro item da ordem do dia: **“RATIFICAÇÃO DA FORMA DE APROVAÇÃO DA PREVISÃO ORÇAMENTÁRIA MENSAL PARA AS DESPESAS DO CONDOMÍNIO”**. Foi explicado que a atual previsão orçamentária mensal para as despesas do condomínio no valor de R\$ 20.083,28, vem se mostrando suficiente sem necessidade de reajuste o que normalmente ocorre em



outubro de cada ano pelo reajuste do salário dos funcionários e a exemplo das gestões anteriores vem sendo reajustada pelo Sr. Síndico dentro das necessidades de cada mês. Com a palavra o Sr. Síndico informou que a partir de julho/12 acrescentou na taxa de condomínio mensal a verba de R\$ 100,00 (cem reais) por apartamento tipo, para cobrir algumas despesas extraordinárias e iniciar a formação de fundo para pagamento do 13º salário dos funcionários com os encargos, neste final do ano, o que foi ratificado pelos presentes. A seguir foi sugerido e aprovado pela unanimidade dos presentes que seja mantido o atual valor da previsão orçamentária para despesas ordinárias do Condomínio e delegado poderes ao Sr. Síndico para reajustá-la quando se mostrar insuficiente. A seguir o Sr. Presidente passou ao quarto e último item da ordem do dia: **“ASSUNTOS DE INTERESSE GERAL DO CONDOMÍNIO”**. Foram apresentadas, discutidas e aprovadas as seguintes sugestões: 1- **NORMAS PARA REFORMA NOS APARTAMENTOS:** Foram aprovadas as normas para reforma nos apartamentos que envolvam modificações nas disposições das paredes interna dos apartamentos ou do tipo de piso, o qual cópia passa a fazer parte integrante desta ata e do regulamento interno do Condomínio. Sendo a principal, que quando da pretensão e antes de ser iniciada a reforma, o condômino fica obrigado a entregar previamente ao Síndico para obtenção da autorização por parte do Condomínio, de cópia do projeto aprovado pela PMSP ou justificativa da não necessidade, e do Laudo Técnico do Engenheiro Responsável e com ART, assegurando de que as modificações não prejudicam a solidez da estrutura do edifício, as colunas de distribuição de água e esgoto, as prumadas de gás, eletricidade, telefonia, sinal de televisão e outras, bem como a forma ou aspecto externo do edifício. Ainda, de que não afete, por qualquer forma, as coisas de propriedade exclusiva de outros condôminos ou comum do Condomínio e deve ser observado que não poderá haver modificação do piso do hall do elevador de serviço do andar, devendo ser mantido o padrão existente. Caso não sejam observadas tais normas fica o Condomínio com poderes para embargar a obra, sem possibilidades de contestação imediata ou futura por parte do condômino responsável pela obra. **SEGURANÇA:** Reforma da guarita com ampliação para incluir banheiro interno, aumentar a área do porteiro, implantação de eclusa com passa volume, vidros blindados, instalação de cerca de proteção periférica; O Sr. Marcelo se prontificou a colaborar com a indicação de Arquiteta para elaborar o projeto para posterior aprovação em reunião do Corpo Diretivo. **BICICLETÁRIO:** Disponibilização de local para guarda de bicicletas dos condôminos e sob sua inteira responsabilidade. **ELEVADOR DE SERVIÇO:** Reforma da cabine, com troca do piso que vem dificultando o transporte de grandes volumes; **HALL DE ENTRADA SOCIAL:** Reforma do hall Social para um ambiente mais moderno, com nova decoração e novos e modernos móveis. O Sr. Marcelo se comprometeu a solicitar para a sua Arquiteta o projeto de reforma a ser submetido ao Corpo Diretivo para apreciação e aprovação. A seguir, cumprida a ordem do dia, o Sr. Presidente deu por encerrada a presente reunião, cuja ata foi por mim redigida, segue assinada pelo Sr. Presidente e por mim Secretário, para o competente registro junto ao Cartório de Títulos e Documentos. São Paulo, 16 de agosto de 2012.

Roberto de Paula Marcondes
Presidente

Mario Morita.
Secretário